Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

19 637 Vreemdelingenbeleid

Nr. 2083 **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 27 november 2015

In mijn brief van 2 oktober 2015[1] heb ik u een stand van zaken gegeven inzake de huisvesting van vergunninghouders. Met het oog op het Algemeen Overleg met uw Kamer dat is voorzien op 2 december 2015, actualiseer ik deze stand van zaken.
Ik doe u in deze brief verslag van de besprekingen die ik met VNG en Aedes heb gevoerd. Veel van de hieruit voortkomende maatregelen maken onderdeel uit van het op vrijdag 27 november gesloten Bestuursakkoord tussen het Rijk en VNG, dat aan uw Kamer is verzonden. Daarnaast informeer ik uw Kamer in deze brief over de stand van zaken op de uitvoering van verschillende moties en mijn reactie op de aan uw Kamer verzonden brief van Aedes.

Bestuursakkoord en de daaraan gerelateerde maatregelen

De huisvesting van vergunninghouders is een belangrijk onderdeel van het op vrijdag 27 november gesloten Bestuursakkoord. Het Rijk en de VNG benadrukken hierin het belang van het bewerkstelligen van een snelle doorstroom van vergunninghouders uit asielzoekerscentra naar huisvesting in gemeenten, zonder dat dit leidt tot een grote verdringing van reguliere woningzoekenden in de sociale huursector. Deze doorstroom is nodig zodat het COA zich kan richten op haar kerntaak: de opvang van asielzoekers. Daarnaast is een snelle doorstroom van groot belang om vergunninghouders zo snel mogelijk actief deel te laten uitmaken van de Nederlandse samenleving.

Om ervoor te zorgen dat gemeenten tijdig aan hun taakstelling kunnen voldoen, is voldoende beschikbare huisvesting essentieel. Uit oogpunt van draagvlak en integratie is kleinschalige huisvesting in gemengde wijken gewenst. Om gemeenten te ondersteunen bij het realiseren van deze huisvesting voor vergunninghouders neem ik, in samenwerking met gemeente en woningcorporaties, drie verruimende maatregelen, die

[1] Kamerstuk 19 637, nr. 2053.

kst-19637-2083
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2015

samen bijdragen aan de uistroom van vergunninghouders uit de opvang van het COA.

Ik stel onder meer een financiële bijdrage beschikbaar ten behoeve van het realiseren van extra huisvestingscapaciteit in de vorm van een huisvestingsvoorziening. Deze huisvestingsvoorziening heeft een sober karakter, hetgeen bijdraagt aan het beteugelen van de kosten voor de samenleving die voortkomen uit de hoge instroom.
Verder pas ik wet- en regelgeving aan waardoor woningcorporaties meer mogelijkheden krijgen om een rol te vervullen in de huisvesting voor vergunninghouders. Tenslotte maak ik het mogelijk dat Rijkspanden uit de bestaande voorraad kostendekkend verhuurd kunnen worden aan gemeenten, ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders.

Subsidieregeling voor het realiseren van huisvestingsvoorzieningen

De financiële bijdrage die ik beschikbaar stel voor het realiseren van extra huisvesting voor vergunninghouders krijgt de vorm van een subsidieregeling. Deze regeling heeft tot doel om de bouw van huisvestingsvoorzieningen voor 14.000 vergunninghouders te stimuleren, bovenop de bestaande woningvoorraad.
De huisvestingsvoorziening dient zodanig te worden gerealiseerd dat in de bijstand de kostendelersnorm toegepast kan worden (tenminste vier vergunninghouders in één huisvestingsvoorziening). Ook dient in de huisvestingsvoorziening geen recht op huurtoeslag te ontstaan. Hierdoor worden per saldo de kosten voor de samenleving beteugeld. Hier tegenover staat een lage huur die maximaal € 145 per vergunninghouder per maand bedraagt voor onzelfstandige woonruimte en € 112,50 in zelfstandige woonruimte in de periode waarover de subsidie wordt uitgekeerd. Per vergunninghouder is een totaalbedrag beschikbaar van € 6.250 dat wordt uitgekeerd als voorschot, onder de verplichting om de woonvoorziening vijf jaar in stand te houden. Derhalve is dit een totaalbedrag van € 87,5 miljoen. Ik streef naar inwerkingtreding van deze subsidieregeling per 1 februari 2016. De subsidieregeling is van toepassing op huisvesting die na 1 december 2015 is gerealiseerd. Deze subsidieregeling is beschikbaar voor gemeenten, corporaties en commerciële verhuurders. Om ervoor te zorgen dat er gemengde complexen kunnen ontstaan staat de huisvestingsvoorziening open voor bewoning door andere personen dan vergunninghouders. Hiervoor wordt geen subsidie verstrekt.

Na de periode van vijf jaar waarvoor de subsidieregeling geldt, willen corporaties de mogelijkheid hebben om de huisvestingsvoorziening aan te passen naar reguliere sociale huurwoningen, mits dit past binnen de prestatieafspraken tussen gemeenten en corporaties. Om deze gewenste flexibiliteit te bevorderen zal ik een wetswijziging voorbereiden die het mogelijk maakt dat huurcontracten voor onzelfstandige woonruimte voor een huurperiode van vijf jaar kunnen worden afgesloten.

In het Bestuursakkoord is tevens opgenomen dat het realiseren van deze huisvestingsvoorzieningen en het daarin huisvesten van vergunninghouders vanwege de dringende behoefte aan woonruimte voor vergunninghouders door het Rijk als «dienst van algemeen economisch belang» (daeb) van verhuurders wordt gezien. Het betreft derhalve een niet-meldingsplichtige staatssteunmaatregel. Naar verwachting wordt de subsidie vooral gebruikt in regio's waar de woningmarkt zodanig onder druk staat dat huisvesting in de bestaande woningvoorraad ten koste gaat van andere woningzoekenden.

Faciliteren inzet woningcorporaties

Naast de inzet van de subsidieregeling heb ik in samenspraak met Aedes en VNG bekeken welke wet- en regelgeving de realisatie van extra huisvesting voor vergunninghouders belemmert. Momenteel is het niet mogelijk dat corporaties diensten leveren aan bewoners van gebouwen die door derde partijen beschikbaar zijn gesteld. Zoals ik in mijn brief van 2 oktober reeds heb aangekondigd, maak ik specifiek voor de huisvesting van vergunninghouders mogelijk dat corporaties onder voorwaarden deze diensten wel mogen leveren. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van een experimenteerbepaling in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV), welke per 1 december 2015 in werking zal treden. Onder deze diensten vallen het bijhouden van de administratie, het schoonmaken van collectieve ruimten en huismeesterwerkzaamheden. Omdat ook commerciële partijen geïnteresseerd kunnen zijn in het beheer dient de gemeente via een lichte markttoets (tender) te inventariseren of er andere partijen dan corporaties belangstelling hebben deze taak uit te voeren.
In gesprekken met VNG en Aedes is tevens naar voren gekomen dat, naast de te leveren diensten, behoefte is aan de inzet van corporaties bij de huisvesting van vergunninghouders op breder terrein. Bij gemeenten en andere pandeigenaren is weinig ervaring met de aanpassing, verhuur en onderhoud van leegstaand vastgoed ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders. Corporaties kunnen hier alleen een rol vervullen als het hen met een wetswijziging mogelijk wordt gemaakt om gebouwen in bezit van derde partijen door te verhuren, te verbouwen of er onderhoudswerkzaamheden aan te verrichten. Met het oog daarop wordt een uitbreiding van het werkgebied van de corporaties noodzakelijk geacht voor de periode van vijf jaar. De voorwaarden voor het aangaan van een opdracht door een corporatie zijn dat de gemeente heeft aangegeven dat er behoefte is aan de werkzaamheden, dat de Autoriteit woningcorporaties vooraf toestemming geeft, dat de looptijd van de opdracht maximaal 10 jaar is en dat, indien er sprake is van verbouw, de totale investering die de corporatie uit eigen middelen doet om het gebouw bewoonbaar te maken niet hoger is dan € 10.000 per vergunninghouder. Hier wordt mogelijk gemaakt dat er gemengde complexen kunnen ontstaan. Bij aanvang van het huurcontract dient tenminste 50% van het gerealiseerde complex bewoond te worden door vergunninghouders. Naar verwachting wordt dit voorstel begin 2016 bij uw Kamer ingediend.

Inzet van rijksvastgoed

Zoals ik in mijn brief van 2 oktober aangaf, draagt ook het Rijksvastgoedbedrijf bij aan dit dossier. Ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders maak ik het mogelijk dat het Rijksvastgoedbedrijf rijkspanden uit de bestaande voorraad kostendekkend kan verhuren aan gemeenten. Dit dient aan te sluiten bij de regelgeving van de Leegstandswet, dus voor een periode van maximaal 10 jaar. Hiertoe werk ik modelovereenkomsten uit voor kostendekkende verhuur van rijksvastgoed, passend binnen de systematiek van de Leegstandswet. Gemeenten hebben de mogelijkheid deze panden door te verhuren aan andere partijen, zoals leegstandsbeheerders of corporaties. In mijn brief van 2 oktober jongstleden heb ik u een overzicht toegestuurd van Rijkspanden die beschikbaar zijn voor verhuur aan gemeenten ten behoeve van de huisvesting van vergunninghouders. In de bijlage treft u een geactualiseerd overzicht van de situatie op 24 november 2015. Dit overzicht wijzigt regelmatig, enerzijds door ontwikkelingen in de af te stoten voorraad en anderzijds als gevolg van overleg met gemeenten. Gemeenten kunnen objecten afwijzen of objecten aandragen die volgens hen wel geschikt zijn, maar nog niet op het overzicht staan.

Ik ben van mening dat met bovenstaande maatregelen een snelle realisatie van extra huisvesting voor vergunninghouders, boven op de bestaande woningvoorraad, mogelijk wordt gemaakt. Met het verruimen van wet- en regelgeving geef ik gemeenten tevens de mogelijkheid om in samenwerking met commerciële partijen en corporaties invulling te geven aan hun taakstelling. De realisatie van gemengde en kleinschalige complexen is mogelijk. Het is hierbij van belang dat gemeenten prestatieafspraken maken met corporaties over de realisatie van extra huisvesting. Bij deze prestatieafspraken gaat het ook om leefbaarheid in de wijk en integratie in de samenleving. Tevens kunnen gemeenten de schaalgrootte en locatie van huisvesting vaststellen.

Uitvoering moties

De motie van het lid Van der Linde[2] (VVD) betreft het schrappen van de voorrangsbepaling van vergunninghouders uit de Huisvestingswet 2014. Ik bereid op dit moment een wetsvoorstel voor dat uitvoering geeft aan deze motie. Bij dit wetsvoorstel betrek ik de motie van het lid De Vries[3] (PvdA), die oproept tot het realiseren van extra tijdelijke en betaalbare woningen voor de sociale doelgroep.

De motie van het lid Ronnes[4] (CDA) verzoekt om bij huisvesting van vergunninghouders uit te gaan van toewijzing van onzelfstandige woonruimte met als doel om verdringing op de sociale huurwoningmarkt zoveel mogelijk tegen te gaan. Of er met de huisvesting van vergunninghouders in sociale huurwoningen verdringing van regulier woningzoekenden plaatsvindt, is zeer afhankelijk van de regionale woningmarkt. Het opnemen van de verplichting om onzelfstandige woonruimte toe te wijzen aan vergunninghouders kan dus op regionaal niveau voor gemeenten onhandig uitwerken. In de door mij opgestelde subsidieregeling voor de huisvestingsvoorziening heb ik echter besloten subsidie toe te kennen aan huisvesting welke bewoond kan worden door minimaal vier vergunninghouders. Hiermee stuur ik op het onzelfstandig huisvesten van vergunninghouders en geef ik uitvoering aan de motie van het lid Ronnes.

De motie van de leden Voordewind en Schouten[5] (CU) verzocht mij om onderzoek te doen naar cohousing. Zoals aangegeven in mijn brief aan uw Kamer van 2 oktober jl. is cohousing van met name jonge vergunninghouders goed mogelijk. Ik verwijs u voor dit punt graag naar de factsheet die over dit onderwerp is opgesteld door het Platform Opnieuw Thuis, die als bijlage bij mijn brief van 2 oktober was toegevoegd. Hiermee acht ik de motie uitgevoerd.

In de motie van het lid Monasch[6] (PvdA) wordt de regering verzocht om, samen met gemeenten, verhuurders, bouwers en andere direct betrokkenen, voor eind oktober 2015 met een plan van aanpak te komen hoe concreet de toename van deze vraag kan worden opgevangen, waarbij de wachttijd van andere woningzoekenden niet zal toenemen. Zoals al eerder in deze brief aangegeven, heeft u een brief van de Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie ontvangen over het met VNG en IPO gesloten bestuursakkoord. Hiermee acht ik deze motie uitgevoerd.

[2] Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 40.
[3] Kamerstuk 34 300 XVIII, nr. 15.
[4] Kamerstuk 32 847, nr. 93.
[5] Kamerstuk 32 847, nr. 192.
[6] Kamerstuk 32 847, nr. 195.

Reactie op brief Aedes

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft mij gevraagd te reageren op een brief van Aedes, gedateerd 23 september 2015, inzake voorstellen om buiten de reguliere woningvoorraad de achterstand in de huisvesting van vergunninghouders op te lossen.

Hieronder geef ik per voorstel aan wat mijn reactie is.

1. Continueren samenwerking platform

Het continueren van de goede samenwerking binnen het Platform Opnieuw Thuis.

Reactie: Het Platform Opnieuw Thuis is in het leven is geroepen om lokale partijen – gemeenten voorop – te adviseren en te stimuleren om tot maximale versnelling van de huisvesting van vergunninghouders te komen. Zij doet dit door te agenderen en te verbinden en door kennis te verzamelen en te delen. Zo worden veel lopende initiatieven in de huisvesting van vergunninghouders door het Platform gebundeld en actief uitgedragen, in woord en daad. Een voorbeeld hiervan is het in de komende periode organiseren van werkconferenties met professionals en bestuurders in alle twaalf provincies onder leiding van ambassadeur Marco Florijn (de eerste acht hebben inmiddels plaatsgevonden; een verslag daarvan kunt u lezen op de website www.opnieuwthuis.nl). Ik kan mij daarom uitstekend vinden in het voorstel van Aedes om de samenwerking binnen het Platform Opnieuw Thuis te continueren.
Tevens heeft het Platform Opnieuw Thuis middelen beschikbaar gesteld aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voor het inrichten van een Ondersteunings Team Asielzoekers en Vergunninghouders (OTAV)[7], dat het aanspreekpunt is voor gemeenten wat betreft vragen over en ondersteuning bij het versneld onderdak bieden aan vergunninghouders. In het Bestuursakkoord verhoogde asielinstroom is afgesproken dat het Platform Opnieuw Thuis (en het door het platform ingestelde OTAV) een rol krijgen in de ondersteuning van de regionale regietafels.

2. Transformatie van zorgcomplexen, kantoorpanden en Rijksgebouwen en aanvullende tijdelijke (modulaire) bouw van kleine woonunits

Om de piek aan instroom van vergunninghouders het hoofd te kunnen bieden stelt Aedes voor om in te zetten op transformatie van zorgcomplexen, kantoorpanden en Rijksgebouwen en bouw van kleine woonunits. Rijk en gemeenten dienen in sommige gevallen vigerende wet- en regelgeving aan te passen om dit proces mogelijk te maken en/of te versnellen. Ook moet er goed gekeken worden naar (financiële) risico's bij exploitatie.

Reactie: In mijn brief van 2 oktober 2015[8] heb ik aangegeven dat het kabinet ook onconventionele oplossingen verkent om de huidige instroom aan vluchtelingen op te kunnen vangen. Daartoe heeft het kabinet geld beschikbaar gesteld voor de realisatie zogenoemde «huisvestingsvoorzieningen». Ik ben hier eerder in deze brief op ingegaan. Op deze wijze kan door gemeenten voldaan worden aan de taakstelling op grond van de Huisvestingswet en wordt invulling gegeven aan de urgente status van vergunninghouders. Overigens kan dergelijke huisvesting ook openstaan voor andere woningzoekenden dan alleen vergunninghouders. Ik ben het eens met Aedes dat ook Rijkskantoren hier een rol kunnen spelen.

---

[7] Zie de brief van de Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie, Kamerstuk 19 637, nr. 2067.
[8] Kamerstuk 19 637, nr. 2053.

Hiervoor verwijs ik naar hetgeen ik eerder opmerkte over de inzet van Rijksvastgoed.

3. Mogelijk maken van huisvesten van meer personen in een woning (conform en bouwt voort op de aangenomen motie van CDA en ChristenUnie (Ronnes en Voordewind))

Aedes wil het mogelijk maken dat meer vergunninghouders (tijdelijk) in 1 woning kunnen worden ondergebracht met in voldoende mate behoud van uitkering, huurtoeslag etc. Hierdoor kunnen zij ook in woningen worden ondergebracht met een hogere huur. Een andere optie is het mogelijk maken dat vergunninghouders ook studentenwoningen kunnen krijgen. De opgave valt dan beter te realiseren. Een voorwaarde hierbij is wel dat het COA hiertoe de te vormen huishoudens samenstelt (wie kunnen met elkaar wonen?) en dat er een vorm van woonbegeleiding (nazorg) plaats vindt.

Reactie: Op basis van de huidige regelgeving is co-housing mogelijk, zoals ik in mijn brief van 2 oktober 2015 al aangaf. Zeker bij alleenstaanden lijkt dit een goede oplossing. Dit gebeurt ook bij bijvoorbeeld studenten. Ik wijs er op dat er nu ook al goede voorbeelden zijn van combinaties van studentenhuisvesting en huisvesting van vergunninghouders. Onder de groep vergunninghouders bevindt zich daarnaast een grote groep eenpersoons huishoudens en paren met geen of één kind. Een oplossing kan zijn om meerdere personen in een (leegstaande) eengezinswoning te plaatsen (zowel DEAB als niet-DEAB bezit is mogelijk). Bij de bijstandsverlening is per 1 januari 2015 de kostendelersnorm van toepassing indien de woning wordt gedeeld. Ik ondersteun ook dergelijke vormen van huisvesting van vergunninghouders. Het ligt in de rede dat het COA bij de initiële samenstelling van de mensen die samen in één woonruimte gaan wonen, een rol speelt.

4. Betere (woon)begeleiding

Betere woonbegeleiding van de doelgroep door maatschappelijke organisaties en gemeente na huisvesting bij een corporatie, «wonen» is meer dan alleen een woning verkrijgen.

Reactie: Ik deel met Aedes het belang van dit aspect van de huisvesting van vergunninghouders. Hier ligt primair een taak voor de gemeenten. In het Bestuursakkoord is afgesproken dat extra wordt geïnvesteerd in de maatschappelijke begeleiding van vergunninghouders.

5. Betere matching vanuit COA

Betere matching vanuit het COA met het bezit van corporaties: bijvoorbeeld geen eenlingen naar een gemeente waar de corporatie alleen gezinswoningen heeft, studenten selecteren in de asielzoekerscentra en matchen met studentenwoningen, enz.

Reactie: Elke mogelijkheid om de uitstroom van deze doelgroep uit de COA centra te verbeteren moet terdege worden bekeken. Dat geldt ook voor de matching vanuit de COA naar gemeenten. Het betreft hier een betere afstemming ten aanzien van het woningaanbod, waar het COA in eerste instantie voor verantwoordelijk is. Ik heb begrepen dat het COA hier hard aan werkt. Ook hier speelt het Platform Opnieuw Thuis een actieve rol[9]. Via voorstellen tot procesverbeteringen in de informatieuit-

---

[9] Zie de rapportage van het Platform Opnieuw Thuis, gevoegd bij de brief van de Staatssecretaris van Veiligheid en Justitie, Kamerstuk 19 637, nr. 2022.

wisseling tussen IND, COA en gemeenten wordt bevorderd dat informatie die van belang is voor een slimme matching eerder beschikbaar komt.

6. Taakstelling per (stads)regio

De mogelijkheid om als (stads)regio afspraken te maken ten einde de taakstelling, spreiding en differentiatie te kunnen realiseren. Corporaties (en gemeenten) streven naar vitale wijken en een goede mix van bewoners. Met deze taakstelling kunnen gemeenten en corporaties onderling de doelgroep het beste verdelen.

Reactie: In mijn brief van 2 oktober 2015 heb ik aangegeven dat verkenningen naar een andere inrichting van de taakstelling zijn gedaan maar tot nu toe geen verdeelsleutel hebben opgeleverd die eerlijker en logischer is en niet op weerstand van gemeenten stuit. Wel kunnen gemeenten onderling hun taakstellingen herverdelen, zolang de som van de taakstellingen maar hetzelfde blijft. Deze mogelijkheid kunnen gemeenten in een (stads)regio ook benutten. Een groep gemeenten kan dus gezamenlijk de taakstellingen oppakken en indien nodig regelmatig administratief de taakstelling verrekenen. Ik deel met Aedes dat hier nog een belangrijke opgave ligt. Het Platform Opnieuw Thuis beziet in overleg met VNG en IPO hoe regionale samenwerking bevorderd kan worden.

7. Buiten werking stellen passendheidstoets

Stel voor de *time being* de passendheidstoets buiten werking, dit biedt meer flexibiliteit voor corporaties om huizen toe te delen.

Reactie: Vanaf 1 januari 2016 moeten alle woningcorporaties de sociale huurwoningen «passend» gaan toewijzen. Dit betekent dat de hoogte van inkomen van de klant en de hoogte van de huurprijs van de woning bepalen of een woning toegewezen mag worden.
Met het passend toewijzen wordt zeker gesteld dat de lagere inkomens (tot de huurtoeslaggrens) sociale huurwoningen kunnen betrekken met een betaalbare huur. Het is dus de bedoeling om geen «te dure woningen» toe te wijzen aan huurders met een «te laag inkomen». Omdat onderhavige doelgroep naar verwachting tot die categorie huurders zal gaan behoren ben ik niet voornemens om daartoe de passenheidstoets buiten werking te plaatsen.

8. Wijziging nieuwe Woningwet; diensten ten behoeve van de bewoners mogelijk maken

Woningcorporaties mogen op basis van de Woningwet geen gebouwen verbouwen, onderhouden en verhuren die niet in hun eigendom zijn. Ook mogen ze slechts diensten leveren aan een beperkte groep bewoners, zoals eigen bewoners en leden van een VVE. Verschillende gemeenten en overige pandeigenaren hebben aangegeven dat ze graag een beroep willen doen op corporaties om deze werkzaamheden in het kader van vergunninghouders op zich te nemen.

Reactie: Eerder in deze brief heb ik aangegeven de inzet van woningcorporaties op dit dossier de faciliteren. Kortheidshalve verwijs ik naar deze passage.

9. Vrijstelling verhuurderheffing

Wanneer alleen zelfstandige eenheden mee mogen tellen, moet de eigenaar (corporatie) investeren om de woningen tot nieuwe zelfstandige eenheden te verbouwen. Echter, wanneer corporaties dit doen moeten zij

hiervoor verhuurderheffing gaan betalen. Dit is een zeer negatieve prikkel op de financiële haalbaarheid van dergelijke complexen. Wanneer de woning als onzelfstandige eenheid toch mee mag tellen voor de taakstelling, is de investering veel beperkter en financieel eerder haalbaar. Vrijstellen van verhuurderheffing is ook een goede optie in geval van verbouw/transformatie, hierdoor kunnen extra kosten die de corporatie moet maken verdisconteerd worden.

Reactie: Ook huisvesting van vergunninghouders in onzelfstandige woningen is toegestaan en telt mee voor de taakstelling van gemeenten. Voor verbouw of transformatie van niet voor woningen bestemde ruimten naar zelfstandige woningen geldt (onder bepaalde voorwaarden) in de verhuurderheffing al een heffingsvermindering. Echter dit geldt niet indien er onzelfstandige woonruimte gerealiseerd wordt, immers onzelfstandige woonruimte valt niet onder de verhuurderheffing. In de praktijk blijkt dat niet alle corporaties gebruik hebben gemaakt van deze heffingsvermindering. In mijn volgende overleg met Aedes bespreek ik op welke wijze de corporaties nogmaals op deze regeling kunnen worden geattendeerd.

10. Flexibeler omspringen met vigerende landelijke of lokale wet- en regelgeving

Bijvoorbeeld door minder vast te zitten aan WWS-punten, bouwbesluiten, bestemmingsplan, door panden voor vergunninghouders met onzelfstandig eenheden aan te wijzen voor huurtoeslag, door ook bij de afwezigheid van huisnummering huurtoeslag mogelijk maken en onzelfstandige eenheden mee te laten tellen voor de gemeentelijk taakstelling of panden met onzelfstandige eenheden zonder mogelijkheden voor huurtoeslag alsnog meetellen voor de gemeentelijk taakstelling. Kortom: handelen naar analogie van de «Crisis en Herstelwet» waarbij veel minder bureaucratische regelgeving is bij tijdelijke verhuur van maximaal 10 jaar.

Reactie: Veel regelgeving is in de afgelopen periode aangepast, zie ook hetgeen ik hierboven over de inzet van corporaties heb aangegeven. Ik sta open voor signalen waar dat nog niet het geval is en ik zal dan bezien of die knelpunten kunnen worden weggenomen. Ik merk op dit punt nog op dat er geen bezwaar is tegen het huisvesten van vergunninghouders in onzelfstandige woonruimte: deze gevallen worden zeker meegeteld voor de taakstelling. De eerder in deze brief genoemde huisvestingsvoorziening zal ook uit onzelfstandige wooneenheden bestaan.

11. Betere processen

Iedere vergunninghouder heeft een dossiereigenaar die het dossier compleet maakt waaruit een woning, uitkering eventueel opleiding en dergelijke geregeld kunnen worden. Dit maakt snellere doorstroom mogelijk. Ook het sneller en beter verkrijgen van een BSN-nummer, ID-documenten en de benodigde toeslagen is van groot belang bij het kunnen integreren en voorkomen van (huur)schulden.

Reactie: Zoals ik bij het antwoord bij vraag 5 al aangaf moet elke mogelijkheid om de uitstroom van deze doelgroep uit de COA centra te verbeteren zorgvuldig worden bekeken. Dat geldt ook voor de stroomlijning van de procedures tussen COA en gemeenten. Ook hier speelt het Platform Opnieuw Thuis een rol. Doel is om de processen en de schakels in de keten te verbeteren en de (administratieve) knelpunten waaronder inschrijving van de vergunninghouders in de Basisadministratie Personen (BRP), zo goed mogelijk op te lossen. Met diverse trajecten die leiden tot

aanpassingen van procedures zullen vergunninghouders in de toekomst meteen na de toekenning van de status beschikken over de juiste papieren en inschrijvingen om hun leven in Nederland op de rails te zetten. Zo is in het aanmeldcentrum Ter Apel een zogenoemde BRP-straat ingericht, waardoor alle personen die in Ter Apel een verblijfsvergunning krijgen en daar nog verblijven, direct door de gemeente Vlagtwedde in de BRP worden ingeschreven[10]. In het Bestuursakkoord is afgesproken dat het aantal aanmeldcentra uitgebreid wordt tot vijf of zes gemeenten, naar het voorbeeld van Ter Apel.

12. Mogelijk maken van creatieve woonvormen zoals een Kluscomplex of wooncoöperatie

Als een corporatie een groot pand wil ombouwen tot een pand met woon- of logies functie duurt het aanvragen van alle vergunningen en voldoen aan alle regels vele jaren alvorens er gestart kan worden met de verbouwing. Als ditzelfde pand door particulieren (i.c. vergunninghouders) in gebruik kan worden genomen terwijl er nog wat te klussen valt (bijv. o.g.v. ventilatie, schilderwerk, enz.) dan kan de realisatie veel sneller plaats vinden. Ditzelfde geldt voor het in gebruik nemen van een pand door een (dorps)coöperatie die er vervolgens vergunninghouders in huisvest. Hiermee doen wij een beroep op zelfredzame vergunninghouders.

Reactie: Wat betreft de hier gememoreerde duur voor het verkrijgen van vergunningen, merk ik op dat door een wijziging van het Besluit omgevingsrecht op 1 november 2014 de vergunningstermijn voor een functiewijziging/transformatie is verkort van 26 naar 8 weken (waarna er nog 6 weken bezwaar kan worden gemaakt), er van uitgaande dat een en ander past binnen het gemeentelijk beleid ten aanzien van transformatie. Praktijkvoorbeelden laten zien dat het mogelijk is de daadwerkelijke transformatie daarna – zeker wanneer gebruik gemaakt wordt van kant en klare inbouwmodules – in ongeveer een jaar is te realiseren.

Zoals ik in mijn brief van 2 oktober 2015 al aangaf moet elke mogelijkheid om de uitstroom van deze doelgroep uit de COA centra te versnellen en te verbeteren nader worden bekeken. Dat geldt ook voor het idee om nog niet geheel gereed zijnde gebouwen reeds in gebruik te nemen. Lokaal kan het beste worden beoordeeld welke woningen en welke vergunninghouders hier het meest geschikt voor zijn.

13. Investeringsprogramma

In het kader van het percentage vergunninghouders en de lange termijn waarop zij in Nederland zullen verblijven, is inzet op een investeringsprogramma van (reguliere/permanente) DAEB woningen noodzakelijk. De overheid kan dit faciliteren door subsidie te verlenen, investeringsaftrek mogelijk te maken of bijvoorbeeld de verhuurderheffing niet van toepassing te laten zijn.

Reactie: Voor corporaties is het huisvesten van lagere inkomens, waaronder vergunninghouders, een reguliere taak waar ook staatssteunfaciliteiten (zoals geborgde financiering) voor bestaan. In aanvulling hierop komt er een subsidieregeling voor het realiseren van huisvestingsvoorzieningen, zoals ik die hierboven al heb toegelicht.

[10] Zie voetnoot 3.

14. Instellen van een fonds om tijdelijke woonoplossingen sneller mogelijk te maken

Doordat deze tijdelijke woningen vaak voor een beperkte tijd worden gerealiseerd, is de financiering vaak een probleem. Daarom in het kader van de piek in het aantal vergunninghouders instellen van een stimuleringsfonds om tijdelijke woonvoorzieningen eerder gerealiseerd en gefinancierd te krijgen.

Reactie: Hiervoor geldt hetzelfde als vermeld onder «13. Investeringsprogramma».

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

Bijlage: **Lijst panden van Rijksvastgoedbedrijf beschikbaar voor gemeenten ten behoeve van asielzoekers of vergunninghouders**

Opties Rijksvastgoed voor de huisvesting van statushouders: aangeboden aan gemeenten.

Taskforce Noodopvang
Rijksvastgoedbedrijf
24 november 2015

	Plaatsnaam	Adres	Provincie	Oppervlakte	Bouwjaar	Ruimtesoort
1	Alkmaar	Prins Bernhardlaan 16	Noord-Holland	7.091 m2	1881	Voormalige P.I.
2	Alkmaar	Kennemerstraatweg 21	Noord-Holland	2.293 m2	1900	Kantoorgebouw
3	Almelo	Drienemansweg 6	Overijssel	1.198 m2	1920	Voormalige beperkt beveiligde inrichting
4	Amersfoort	Stationsplein 14-16	Utrecht	3.949 m2	1971-1977	Kantoorgebouw
5	Amersfoort	Hogeweg 70	Utrecht	4.600 m2	1877	Voormalig Militair Hospital Amersfoort
6	Amsterdam	Hoogte Kadijk 401	Noord-Holland	4.444 m2	1982	Laboratorium voormalig VWA
7	Amsterdam	Emmalaan 7	Noord-Holland	625 m2	1924	Kantoorvilla
8	Amsterdam	Transformatorweg 6	Noord-Holland	9.270 m2	n.b.	Voormalige jeugdinrichting
9	Amsterdam	H.J. Wenckebachweg	Noord-Holland	84.860 m2	1978	Voormalige P.I. Overamstel
10	Amsterdam	Tafelbergweg 10	Noord-Holland	5.630 m2	1992	Voormalige P.I.
11	Apeldoorn	Stationsplein 50	Gederland	13.845 m2	2003	Kantoorgebouw
12	Apeldoorn	John F. Kennedylaan 2	Gelderland	8.332 m2	1965	Kantoorgebouw
13	Arnhem	Rosendaalsestraat 64	Gelderland	9.143 m2	1986	Kantoorgebouw
14	Arnhem	Markt 1	Gelderland	5.160 m2	2967	Archiefgebouw
15	Breda	Dr. Batenburglaan 178 t/m 182	Noord-Brabant	1.854 m2	1854	Voormalige marechausseekazerne
16	Brunssum	Akerstraat 12	Limburg	n.b.	1912	Woning met bedrijf aan huis
17	De Lier	Hoefweg 5	Zuid-Holland	3,3 ha	n.b.	Voormalig antennepark (grondlocatie)
18	Delft	Korte Geer 11A	Zuid-Holland	912 m2	1907	Voormalig gerechtsgebouw
19	Deventer	Pikeursbaan 9	Overijssel	1.018 m2	1965	Kantoorgebouw
20	Deventer	Brink 12	Overijssel	1.224 m2	1630	Voormalig gerechtsgebouw
21	Dordrecht	Spuiboulevard 220	Zuid-Holland	8.684 m2	1975	Kantoorgebouw
22	Driehuis	Driehuizerkerkweg 123	Noord-Holland	n.b.	1924	Voormalig missiehuis
23	Eelde	Hooiweg 37	Drenthe	153 m2	1975	Vrijstaande woning
24	Emmen	Boslaan 18-20	Drenthe	3.989 m2	1986	Kantoorgebouw
25	Emmen	Dalipassage 17	Drenthe	2.976 m2	1967	Kantoorgebouw
26	Haren	Meerweg 139	Groningen	684 m2	1994	Kantoorgebouw (voormalig RWS-steunpunt)
27	Heerlen	Weltertuynstraat 127	Limburg	3.351 m2	1982	Voormalige marechausseekazerne
28	Hilversum	Rading 113A	Noord-Holland	4.500 m2	n.b.	Magazijnencomplex
29	Leeuwarden	Jacob Catsplein 3	Friesland	3,758 m2	1970	Kantoorgebouw
30	Lelystad	Zuiderwagenplein 2	Flevoland	2.500 m2		Onderdeel van een kantoorcomplex
31	Leusden	Doornseweg 25	Utrecht	5 ha	n.b.	Voormalig kamp Waterloo (VAFAMIL)
32	Lopik	M.A. Reinaldaweg 2-4	Utrecht	11.646 m2	n.b.	Voormalig mobilisatiecomplex
33	Maatstricht	Scharnerweg 101-103	Limburg	1.988 m2	1917	Voormalige marechausseekazerne
34	Middelburg	Torentijdweg 3	Zeeland	912 m2	1994	Voormalige beperkt beveiligde inrichting
35	Nieuwegein	Florijnburg 41	Utrecht	1.927 m2	1988	Kantoorgebouw
36	Nieuwersluis	Zandpad 8	Utrecht	82 m2	1882	Woning
37	Nieuwersluis	Zandpad 9	Utrecht	108 m2	1882	Woning
38	Nijmegen	Stieltjesstraat	Gelderland	11.125 m2	1972	Kantoorgebouw
39	Oegstgeest	Haarlemmerstraatweg 7	Zuid-Holland	9 ha	n.b.	Voormalige marechausseekazerne
40	Roermond	Kapellerlaan 15	Limburg	685 m2	1905	Kantoorgebouw
41	Roermond	Keulsebaan 530	Limburg	1.221 m2	2000	Voormalige P.I.
42	Roermond	Jagersstraat 8	Limburg	2.343 m2	1987	Kantoorgebouw
43	s Gravenhage	Anna van Hannoverstraat 4	Zuid-Holland	68.925 m2	1990	Kantoorgebouw
44	s Gravenhage	Pompstationweg 32	Zuid-Holland	1.428 m2	1886	Voormalige P.I.
45	Sittard	Swentiboldstraat 21	Limburg	4.042 m2	1962	Kantoorgebouw
46	Soesterberg	Kampweg 1		6.000 m2	1940	Voormalig officierscasino
47	Tiel	Nieuwe Tielseweg 1	Gelderland	3.351 m2	1890	Voormalig gerechtsgebouw
48	Tilburg	Spoorlaan 175	Noord-Brabant	n.b.	2003	Kantoorgebouw
49	Utrecht	Wolvenplein 27	Utrecht	8.794 m2	1835	Voormalige P.I.
50	Weert	Dietserbaan	Limburg	n.b	n.b.	Voormalig mobilisatiecomplex
51	Wirdum	Brédyk 30	Groningen	785 m2	1850	Monumentale boerderij
52	Zeist	Utrechtseweg	Utrecht	13.000 m2	n.b.	Voormalige jeugdinrichting
53	Zuthpen	De Stoven 22	Gederland	4.000 m2	1982	Kantoorgebouw
54	Zutphen	Nieuwestad 79	Gelderland	878 m2	1882	Kantoorgebouw
55	Zwolle	Potgieterssingel	Overijssel	807 m2	1899	Gerechtsgebouw (beschikbaar medio 2016)
Totaal 55 gebouwen						